

VYSVĚTLENÍ A ÚPRAVA ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 9

podle § 98, 99 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „Zákon“)

Zadavatel	město Louny
sídlo:	Mírové náměstí, čp. 35, PSČ 440 01, Louny
zastoupený:	Ing. Petrou Kotkovou, vedoucí odboru správy majetku
IČO/ DIČ:	00265209 / CZ00265209
profil:	https://zakazky.mulouny.cz/
Zástupce pověřený organizací zadávacího řízení:	Mgr. Ing. Robert Hebký, advokátní kancelář advokat@hebky.cz
IČO:	64010082
sídlo:	Václava Řezáče 315, PSČ 434 01 Most
Název veřejné zakázky:	Rekonstrukce domu s pečovatelskou službou – I. etapa
Režim a druh zakázky / řízení:	Podlimitní / stavební práce / zjednodušené podlimitní řízení
Zahájení řízení:	15.08.2023 uveřejněním na profilu zadavatele

V Mostě, dne 23.11.2023

Zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 23.08.2023 v 13:05:46 hodin, dne 24.08.2023 v 11:07 hodin a 01.09.2023 e-mailem žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace dodavatelů, na které podává následující odpovědi.

Žádost:

Dobrý den,
prosím o vysvětlení dotazů a nesrovnalostí v zadávací dokumentaci.

1) Zateplení z minerální vaty v hlavní ploše fasády je uvedeno v projektové dokumentaci (dále PD) z materiálu ISOVER MULTIMAX. Tato tepelná izolace z minerální plsti není použitelná do skladeb kontaktního zateplovacího systému, protože je určena do skladeb provětrávaných fasád, šikmých střech a stropů. V dokumentaci je tedy uveden jako referenční tepelný izolant z materiálu nevhodného pro navržené řešení skladby fasády. Použití jiné minerální vaty vhodné pro kontaktní zateplovací systémy fasád je zde znemožněno navrženými tepelnými vlastnostmi (λ D minerální vaty pro kontaktní zateplovací systémy se pohybuje kolem 0,036-0,038 W·m⁻¹·K⁻¹). S navrženým řešením tedy nebude možné dosáhnout požadovaných tepelných vlastností objektu.

ODPOVĚĎ projektanta:

Pro zateplení hlavní plochy fasády, ostění, nadpraží, podhledů a čel a boků lodžii bude použita minerální vata vhodná pro použití v kontaktních zateplovacích systémech se součinitelem tepelné vodivosti $\lambda = 0,035 \text{ W m}^{-1}\text{K}^{-1}$ nebo nižším, např. ISOVER TF PROFI.

2) V PD nejsou podrobněji vypsány záměrné výrobky (zábradlí) a desky zábradlí. Bylo by možné doplnit tabulku záměrných výrobků nebo upřesnit materiál (materiál ocelové konstrukce – hliník nebo Fe, povrchová úprava lakovaná nebo žárově zinkovaná), rozměry profilu konstrukce zábradlí, specifikace desek zábradlí (prosíme o uvedení typového referenčního materiálu desky)?

ODPOVĚĎ projektanta:

Podrobnější specifikace zámečnických výrobků je uvedena v dodatku k PD, který je přílohou tohoto vysvětlení.

3) Ve výkazu výměr jsou uvedeny pouze zámečnické výrobny Z1 a Z2. Dle označení na výkresech chybí ve výkazu výměr zábradlí s označením Z3 na únikovém schodišti a rozdělující zábradlí s označením Z4 na lodžích. Jsou tato zábradlí součástí cenové nabídky? Pokud ano, tak prosím o doplnění položek do zadávacího výkazu výměr.

ODPOVĚĎ projektanta:

Všechna tato zábradlí budou součástí nabídky a realizace a jejich podrobnější specifikace je uvedena v dodatku k PD. Výkaz výměr byl doplněn o tato zábradlí a je další přílohou tohoto vysvětlení.

4) Ve výkazu výměr chybí demontážní práce zámečnických, klempířských a jiných prvků na fasádě (zábradlí, dešťové svody, hromosvod, mříže, oplechování) a případně zpětná montáž či dodávka a montáž nového hromosvodu, dešťových svodů a mříží (mříže zakreslené v západním pohledu). Jsou tyto dodávky a práce součástí zakázky?

ODPOVĚĎ projektanta:

Tyto dodávky a práce jsou součástí zakázky. Demontážní práce zámečnických, klempířských a jiných prvků na fasádě nejsou uvedeny samostatně ve výkazu výměr. Uchazeč / účastník ZŘ cenu těchto prací zahrne do ocenění položek montáží těchto prvků na fasádě nebo položek zateplení fasády. Dodávka a montáž nových dešťových svodů je zahrnuta ve výkazu výměr. Demontáž, úprava, nátěr a zpětná montáž zámečnických prvků je zahrnuta v upraveném výkazu výměr. Demontáž a zpětná montáž a úprava hromosvodu není uvedena samostatně ve výkazu výměr a uchazeč cenu těchto prací zahrne do ocenění položek zateplení fasády.

5) V dokumentaci není podrobněji vyspecifikována dlažba na lodžie. Ze zadání a výkazu výměr se jedná o dlažbu 600x600x20 mm. Jsou nějaké další požadavky na materiál, standard, barvu apod.?

ODPOVĚĎ projektanta:

V dodatku k PD je upravena skladba podlah balkonů. Bude použita keramická dlažba lepená flexibilním lepidlem na hydroizolační stěrku. Minimální rozměry dlažby 30x30 cm, např. Taurus, barva bude upřesněna při realizaci. Změna je zahrnuta v upraveném výkazu výměr.

6) Betonová dlažba rampy je ve výkazu výměr (příl. č. 7, položka č. 8 a 10) uvedena jako zámková s rozměrem 200x165x40 mm, ale dle projektové dokumentace a rozkreslení na výkresu rampy by měl správně být rozměr o obdélníkovém půdorysu 200x100x40 mm. Prosím o vysvětlení rozdílu a případnou úpravu ve výkazu výměr.

ODPOVĚĎ projektanta:

V dodatku k PD jsou podrobněji vyspecifikovány úpravy vstupní rampy. Změny jsou zahrnuty v upraveném výkazu výměr.

7) Byla k projektu zpracovávána stavební technická zpráva? Pokud ano, bylo by ji možné doplnit do zadávací dokumentace? (Součástí zadávací dokumentace je pouze průvodní a souhrnná technická zpráva)

ODPOVĚĎ projektanta:

PD neobsahuje technickou zprávu. Hlavní technické údaje jsou obsaženy v souhrnné technické zprávě. Dodatek k PD obsahuje technickou zprávu, která podrobněji rozpracovává některé části PD.

8) V projektové dokumentaci není tabulka klempířských prvků a ani v ostatních částech dokumentace není uvedena informace o odstínu a tloušťce klempířských prvků oplechování z pozinkovaných plechů. Jsou požadována konkrétní tloušťka a odstín plechů oplechování?

ODPOVĚĎ projektanta:

Dodatek k PD podrobněji specifikuje materiál klempířských prvků. Změny jsou zahrnuty v upraveném výkazu výměr.

9) Odvodňovací žlab rampy je ve výkazu výměr (příl. č. 7, položka č. 19) uveden jako polymerbetonový, ale ve výkresu rampy je označen jako plastový žlab. Prosím o vysvětlení tohoto rozdílu.

ODPOVĚĎ projektanta:

Bude použit žlab polymerbetonový, v souladu s výkazem výměr.

10) Zateplení ostění, nadpraží a jednoho boku lodžie bude z tepelného izolantu z minerálních vláken jako zbylé plochy fasády nebo dle označení v detailu rekonstruovaných lodžii z polystyrenu? Dále není uvedena samostatná položka pro tyto výměry zateplení, mají být tyto práce a materiál (zateplení ostění, nadpraží otvorů a jednoho boku lodžii v menší tl.) započítány do souhrnné položky fasády (pol. č. 52)?

ODPOVĚĎ projektanta:

Pro zateplení hlavní plochy fasády, ostění, nadpraží, podhledů a čel a boků lodžii bude použita minerální vata vhodná pro použití v kontaktních zateplovacích systémech se součinitelem tepelné vodivosti $\lambda = 0,035 \text{ W m}^{-1}\text{K}^{-1}$ nebo nižším, např. ISOVER TF PROFI. Zateplení ostění a nadpraží není uvedeno samostatně ve výkazu výměr. Uchazeč cenu těchto prací zahrne do ocenění položek č. 51 a 53 a upraveného výkazu výměr, ze kterých není odečtena plocha otvorů. Plocha zateplení jednoho boku lodžii v menší tloušťce byla přidána v upraveném výkazu výměr do pol. č. 52.

11) V projektové dokumentaci není uvedeno, zda a v jaké tloušťce je požadováno zateplení stávajících parapetů. Budou stávající parapety zatepleny z XPS a případně v jaké tloušťce nebo dozateplovány nebudou?

ODPOVĚĎ projektanta:

Parapety oken zateplovány nebudou. Případnou úpravu výšky zdi v místě parapetu pro osazení klempířských parapetů (zvýšení izolantem nebo snížení ubouráním) musí uchazeč zahrnout do ceny parapetů.

12) Dle výkazu výměr (příl. č. 7, položka č. 52) je součástí rekonstrukce i provedení KZS svislé stěny vikýřů. V první fázi této zakázky nedochází k rekonstrukci střechy. V dokumentaci není dořešeno provedení zateplení a skladby KZS svislé stěny vikýřů a jakým způsobem by měly být řešeny detaily u ukončení zateplení na vikýřích (především ukončení pod střechou – posunutí žlabu, prodloužení kraje střechy nad zateplení). Pro tyto doplňující práce a materiály (např. oplechování, či posunutí žlabu) nejsou v zadávací dokumentaci uvedeny položky. Dále chybí i prvky oplechování pro ukončení u atiky ploché střechy. Řešení těchto detailů jiným způsobem než je uvedeno v projektové dokumentaci nebude nutné, pokud by byla rekonstrukce střech prováděna v obdobném časovém úseku a mohli by na sebe navazovat fasádní práce a práce na střechách. Děkuji za zodpovězení a vysvětlení zaslaných dotazů.

ODPOVĚĎ projektanta:

Vikýře ani jejich zateplení nebudou prováděny v 1. fázi výstavby, která je předmětem zakázky. Prvky oplechování pro ukončení u atiky ploché střechy podrobněji popisuje dodatek k PD a byly zahrnuty do upraveného výkazu výměr.

13) V dokumentaci a ve výkazu výměr je uvedena výměna vstupních dveří (dveře s označením D1, ve VV položka č. 65). V PBŘ nejsou tyto dveře zmiňovány ani se jich netýkají doložené výkresy PBŘ. V tabulce oken a dveří jsou tyto dveře uvedeny jako požární a plastové. Pokud se má jednat o protipožární dveře (navíc pokud jsou na únikové cestě), tak není možné, aby se jednalo o plastové dveře. Dále bych chtěl požádat o vyspecifikování parametrů vstupních dveří z hlediska požárního (třída odolnosti, značení dveří, typ otevírání v případě požáru, a značení druhu konstrukce) a dále informaci o požadovaných tepelně technických vlastnostech dveří (součinitel prostupu tepla U_w). Dále u těchto dveří chybí položka pro demontáž a likvidaci stávajících vstupních dveří.

ODPOVĚĎ projektanta:

V dodatku k PD je uvedena podrobnější specifikace dveří D1. Dveře jsou plastové, bez požární odolnosti, s panikovým kováním a $U_d = 1,02 \text{ Wm}^{-2}\text{K}^{-1}$ nebo lepším. Cenu demontáže a likvidace stávajících dveří zahrne uchazeč do ceny dodávky a montáže dveří.

14) Položky pro manipulace se sutěmi, odvoz sutí a uložení na skládce (oddíl 997 – Přesun sutě, položky č. 26 až 32) obsahují velké výměry likvidovaných materiálů i přes to, že v I. Etapě nedochází k bourání velkého množství konstrukcí (navíc položka č. 31 je pro likvidaci odpadů s azbestem, který není pro prvky na fasádě zmíněn). Jsou tyto výměry opravdu správně započítány pouze z položek pro první etapu nebo zde zůstaly i výměry z II. Etapy (úprava vnitřků objektu, výměna střechy objektu), které by neměly být součástí této etapy?

ODPOVĚĎ projektanta:

V upraveném výkazu výměr jsou změněny položky v oddíle 997.

15) Na většině výkresů je mimo soklovou část uvedena pouze silikonová omítka (bez další specifikace), ale v pohledech je vyspecifikován jako referenční materiál BAUMIT NANOPORTOP a BAUMIT STARTOP. Je tedy požadavek na dodržení standardu omítky uvedeném referenční omítkou z výkresu pohledů nebo postačuje použití fasádní tenkovrstvé silikonové omítky?

ODPOVĚď projektanta:

Pro celou stavbu bude použit ucelený certifikovaný kontaktní zateplovací systém ETICS kvalitativní třídy A. Jako povrchová úprava bude použita tenkovrstvá silikonová omítka, která je výrobcem systému určena jako součást jeho skladby.

Zadavatel dále doplnil zadávací dokumentaci o dodatek k PD (Peč. Dům – Technická zpráva), upravený energetický posudek, prováděcí výkres – lodžie, zábradlí, upravený výkaz výměr a upravený návrh smlouvy o dílo, které jsou přílohou tohoto vysvětlení.

Také s ohledem na prodloužení zadávacího řízení a nutnost dokončit akci v termínu s ohledem na financování akce z dotace, zadavatel upravuje čl. 2.4 smlouvy o dílo takto:

2.4 Zhotovitel bere na vědomí, že na realizaci akce obdržel objednatel dotaci z programu ŽP Nová zelená úsporám a během realizace budou ze strany zhotovitele dodržovány podmínky vyplývající z dotačního programu. *S ohledem na podmínky dotace je nutné dílo dokončit v nejzazším termínu do 31.08.2024 (a to včetně odstranění všech vad a nedodělků), pokud by dílo nebylo do tohoto termínu dokončeno, ztrácí objednatel nárok na poskytnutí dotace, v takovém případě bude dále postupováno dle čl. 10.9 této smlouvy. Datum požadovaného termínu ukončení díla je stanoven mj. s ohledem na nutnou administraci a vyhodnocení projektu a zajištění kolaudačního rozhodnutí.*

V souvislosti se shora uvedenými úpravami zadávacích podmínek zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek o celou původní délku, kdy tedy tato nově končí dne 12.12.2023 v 15.30 hod.

Mgr. Ing. Robert Hebký, advokát

v z. města Louny